

VOORSTEL

tot vaststelling van het bestemmingsplan "Ven-Zelderheide"

Aan de Gemeenteraad

Geachte raad,

AANLEIDING /PROBLEEMSTELLING

De geldende bestemmingsplannen voor het grondgebied van Genneep worden (voor zover nodig) geactualiseerd. Reden hiervoor is dat een gedeelte van de bestemmingsplannen van de gemeente thans zodanig verouderd zijn, dat zij zorgen voor rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid. Daarnaast geldt dat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Door het gemeentebestuur is een bestuursopdracht gegeven om, in navolging van de eerdere actualiseringstrajecten, de thans geldende bestemmingsplannen naar aantal en actualiteit terug te brengen tot een adequaat aantal. Het resultaat moet zijn dat de gemeente op een zo kort mogelijke termijn beschikt over een overzichtelijk aantal onherroepelijke bestemmingsplannen welke het grondgebied van de gemeente Genneep beslaan en die in een continue proces blijven voldoen aan de wettelijke planregels. Dit bestemmingsplan vervangt vier bestaande bestemmingsplannen.

Het plangebied betreft een overwegend bestaand woongebied. Het vigerende bestemmingsplan Ven-Zelderheide wordt samengevoegd met het bestemmingsplan Omgeving Hogeweg. Daarnaast worden enkele woningen die nu nog ondergebracht zijn in het bestemmingsplan Buitengebied, maar wel binnen de provinciale rode contouren vallen, aan het plangebied toegevoegd.

Op 23 februari 2011 is er een anterieure overeenkomst getekend voor ontwikkeling van de gronden gelegen aan Spiekerbeekstraat ong. (ten westen van de Spiekerbeekstraat 7) voor de bouw van één woning, inclusief planschaderisicoanalyse. Eerder heeft het college met de ontwikkeling van deze locatie in principe mee ingestemd. Voor deze gronden wordt een bouwtitel opgenomen voor de bouw van één woning. De ruimtelijke onderbouwing voor deze locatie is geïntegreerd in het ontwerp bestemmingsplan Ven-Zelderheide.

Het plangebied volgt hoofdzakelijk de rode contour van de provincie. Zo is aan de noordzijde van het plangebied bewust gekozen om de Zandsteeg en de Eindstraat niet in het plan op te nemen. Dit is afgestemd met de provincie en betrokkenen.

BELEIDSDOELSTELLING /BELEIDSKADER

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening en de vigerende bestemmingsplannen die voor het gebied van toepassing zijn.

Doel van het bestemmingsplan "Ven-Zelderheide" is om gedurende de planperiode van 10 jaar te beschikken over één actueel en effectief beleidsinstrument, waarin:

- het huidige gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;

- passende zorg wordt gegeven aan de milieucomponenten;
- een juridisch systeem wordt gekozen dat past in deze tijd, inclusief digitale raadpleegbaarheid en uitwisselbaarheid alsook de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). “Ven-Zelderheide” maakt als zogenaamd inhaalslagplan deel uit van het meerjarenproject “actualisering bestemmingsplannen gemeente Genneep”. “Ven-Zelderheide” is derhalve een overwegend conserverend bestemmingsplan. Alleen die nieuwe ontwikkelingen, die voldoende concreet en ruimtelijk onderbouwd zijn, zijn opgenomen in het plan.

NADERE UITWERKING /OPLOSSING

I. Beknopte planbeschrijving

Het plangebied is gelegen in de kern Ven-Zelderheide. Het plangebied wordt aan de zuid-, west-, oost- en noordzijde begrensd door het buitengebied. Uitgangspunt was om zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande bestemmingsplangrenzen. Het plangebied komt nagenoeg overeen met de door de provincie aangegeven rode contour voor de kern. Dit was ook de overweging om drie woningen aan de zuidzijde, welke eerder onderdeel uitmaakte van het bestemmingsplan buitengebied, nu deel uit te laten maken van het komplan. Voor een uitgebreide omschrijving van de doelstellingen en uitgangspunten die aan het nieuwe bestemmingsplan ten grondslag liggen, verwijzen wij naar de desbetreffende paragrafen van de plantoelichting.

II. Bestemmingsplanprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 14 april 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijke en mondelinge zienswijzen indienen. In totaal zijn er zes zienswijzen ingediend.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan dient gelijktijdig vastgesteld en bekend te worden gemaakt met het bestemmingsplan. Met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen indien verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen grond anderszins verzekerd is. De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 besluit ruimtelijke ordening. Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder meer wordt verstaan de bouw van een of meer woningen, de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen of de bouw van kassen, allen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m². Is het kostenverhaal verzekerd dan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan. De kosten van het bestemmingsplan komen ten laste van en passen binnen het budget Ruimtelijke Ordening (Ven-Zelderheide FCL 48.100.060). Voor de ontwikkeling van de locatie ten westen van Spiekerstraat 7 is een anterieure overeenkomst met de aanvrager gesloten. Wij stellen de raad derhalve voor om bij het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

III. De ingediende zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging zijn er zes zienswijzen ingediend. Vijf zienswijzen werden tijdig – dat wil zeggen binnen de daarvoor gestelde termijn - ingediend. Deze reclamanten kunnen in hun zienswijzen worden ontvangen. Een zienswijze (reclamant 6) is op

26 mei 2011 om 19.21 uur per telefax binnengekomen. Tot en met 25 mei 2011 bestond de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. De zienswijze is buiten de termijn ingediend en wordt daarmee buiten beschouwing gelaten.

Enkele zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de bijlage bij het raadsbesluit zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Geadviseerd wordt om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De reclamanten worden na vaststelling van het bestemmingsplan bericht. De tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt kenbaar gemaakt op de website van de gemeente, in de Maas- en Niersbode, in de Staatscourant en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl. De indieners van zienswijzen worden voor vaststelling per brief op de hoogte gebracht van de ontwerp reactie op hun zienswijzen.

DUURZAAMHEIDS PARAGRAAF

Het betreft in hoofdzaak een actualisatie bestemmingsplan. Er zijn daardoor geen voorwaarden te stellen aan duurzaamheid.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na vaststelling in de Raad zal het plan nogmaals zes weken ter visie liggen. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend kunnen in beroep gaan bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen die in het plan zijn aangebracht kan een ieder (mits belanghebbende) in beroep gaan. Verder staat beroep open voor degene die aan kan tonen dat hij redelijkerwijs niet in de gelegenheid is geweest om zienswijzen in te dienen. Daags na deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij om een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd. In dat laatste geval zal de Raad van State eerst op deze voorlopige voorziening moeten beslissen en ontstaat dan duidelijkheid over het moment van in werking treding.

FINANCIËLE PARAGRAAF

De stedenbouwkundige product- en proceskosten van het nieuwe bestemmingsplan komen ten laste van en passen binnen het budget Ruimtelijke Ordening: Ven-Zelderheide (FCL 48.100.060). Voor de locatie ten westen van Spiekerbeekstraat 7 is er een anterieure overeenkomst getekend voor ontwikkeling van de gronden voor de bouw van één woning, inclusief planschaderisicoanalyse. Deze kosten worden daarmee gedekt via een anterieure overeenkomst.

VOORSTEL

Op grond van vorenstaande overwegingen stellen wij u voor om conform bijgevoegd concept te besluiten.

Afd. LO, nr. 2011/3703
Gennep, 30 augustus 2011

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
Mevr. Mr. E.M.A.A. de Loo, burgemeester
Mevr. S.E.A. Canisius, secretaris

Bij dit raadsvoorstel liggen de volgende stukken ter inzage:

- bestemmingsplan “Ven-Zelderheide” inclusief bijbehorende stukken;
- zienswijzenrapport en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Ven-Zelderheide, gemeente Gennepe.

De gemeenteraad van de gemeente Gennep:

gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van Gennep d.d. 30 augustus 2011;

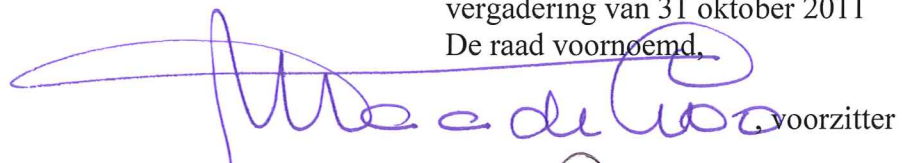
gelezen het voorstel van het presidium d.d. 26 september 2011;

gehoord de commissie Ruimte en Economie d.d. 11 oktober 2011;

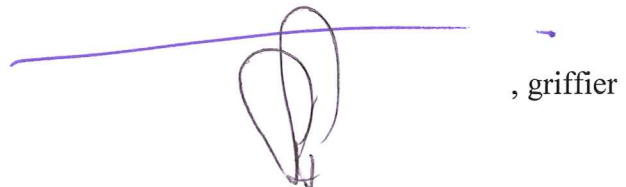
Besluit:

1. in te stemmen met de beoordeling van zienswijzen zoals verwoord in de bij dit raadsbesluit behorende bijlage "Zienswijzenrapport en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Ven-Zelderheide, gemeente Gennep" van de gemeente Gennep en de zienswijzen gegrond dan wel ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan hierop al dan niet aan te passen zoals in de bijlage is aangegeven;
2. aan te geven, dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing en dat het bestemmingsplan op verzoek op deze ondergrond kan worden getoond;
3. het bestemmingsplan "Ven-Zelderheide" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0907.BP10009KERNVEZ-VA01 en GML-bestand NL.IMRO.0907.BP10009KERNVEZ-VA01.gml als onderdeel daarvan, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen;
4. de bij dit besluit behorende verbeelding van het bestemmingsplan op papier met bijbehorende regels en vergezeld gaande van een toelichting, vast te stellen;
5. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro, geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op het feit dat voor een belangrijk deel van het plan geen kostenverhaal nodig is en voor het overige deel het verhaal van kosten anderszins, namelijk door middel van een anterieure overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro, is verzekerd;
6. aan Gedeputeerde Staten van Limburg en de Inspectie Vrom Regio-Zuid te verzoeken om te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8. lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 31 oktober 2011
De raad voornoemd,



, voorzitter



, griffier